



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Julian Christopher Belotto - Oficial Designado
Nícolas Wolffenbüttel Kiel - Escrevente Substituto
Paula Ongaratto Trentin - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Matrícula nº: **3.390**, CNM nº **165571.2.0003390-49**

Data de abertura da matrícula: 05 de fevereiro de 2026

CNM 165571.2.0003390-49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 3.390

Data de abertura: 05/02/2026

FICHA 01

IMÓVEL: Apartamento de nº 302 (trezentos e dois), **Bloco A**, terceiro pavimento, do **Conjunto Residencial Údine 2**, localizado na Rua Irineu Fiorentin, nº 504, Bairro Novo Atlântico, no Município de Erechim/RS, CEP nº 99705-324.

ÁREAS DA UNIDADE AUTÔNOMA: área privativa: **49,52m²** (quarenta e nove metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados); área comum: **54,66m²** (cinquenta e quatro metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados); área total edificada: **104,18m²** (cento e quatro metros quadrados e dezoito decímetros quadrados).

FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO: 83,44m² (oitenta e três metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados).

TERRENO NO QUAL SE ASSENTA O CONDOMÍNIO: Chácara nº 22, do Loteamento Andrea Kwiecziski, situado na cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, com a área de cinco mil metros quadrados (5.000,00m²); localizado no lado par da Rua Irineu Fiorentin, onde faz frente e distante 172,50 metros da esquina mais próxima formada com a Rua Loreli Dacila Camargo; dentro do quarteirão formado: ao Norte, com a Rua Fernando Testa; ao Sul, com a Rua Loreli Dacila Camargo e com o Lote Rural nº 50; a Leste, com o Lote Rural nº 60; e, a Oeste, com a Rua Irineu Fiorentin; com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 125,00 metros, com a Chácara nº 21, de propriedade de Wolff De Marco Construtora e Incorporadora SPE Ltda; ao Sul, na extensão de 125,00 metros, com a Chácara nº 23, de propriedade de Andréa Kwiecziski; a Leste, na extensão de 40,00 metros, com o lote rural nº 60; e, a Oeste, na extensão de 40,00 metros, com a Rua Irineu Fiorentin, onde faz frente.

Esta unidade tem direito a uma "vaga de estacionamento descoberta nº 12", com área incluída na fração ideal de uso comum.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: a convenção deste condomínio foi registrada no Livro 3/Registro Auxiliar sob o nº de ordem **35.964**, do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 97477.

PROPRIETÁRIO: **JACKSON LUIS PIRES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 4107709281-SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.251.130-12, residente e domiciliado na Rua José do Patrocínio, nº 968, Centro, Erechim/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 85.526, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS. Este imóvel é unidade autônoma do condomínio edifício que foi instituído por meio do ato registral do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS.

Isenção: Aplicou-se a isenção parcial de emolumentos prevista no art. 42, inciso II, da Lei Federal nº 11.977/2009.

Prenotação n.º 4.002, de 14 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 30,60. Selo de Fiscalização n.º 0797.03.2500001.12947, no valor de R\$ 4,40. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash **2TW2-RQPY-KJAM-NQKB**. A Oficial, Paula Ongaratto Trentin.

AV-1/3.390. Em 05 de fevereiro de 2026. **TRANSPORTE DE ATO.**

Ato transportado: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Av.2).

Matrícula de origem: **85.526**.

Serventia de origem: **Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS.**

Teor transportado: "CERTIFICO que o imóvel desta matrícula está gravado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 104.000,00, pelo prazo de 360 meses. Conforme consta descrito n R.50 da matrícula nº 73.432 do Livro 02".

Condições e demais especificações: Conforme certidão da matrícula nº 73.432 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS, a Alienação Fiduciária tem o seguinte teor: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – o imóvel descrito no R.49 desta Matrícula. DEVEDOR FIDUCIANTE: JACKSON LUIS PIRES, qualificado no R.49 desta Matrícula. INCORPORADORA/ CONSTRUTORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: DE MARCO & ORSO LTDA. – ME, qualificada no R.49 desta Matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8842L-WEJ99-VD8GJ-EA23D>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Julian Cristopher Belotto - Oficial Designado
Nícolas Wolffenbüttel Kiel - Escrevente Substituto
Paula Ongaratto Trentin - Escrevente Substituta

CNM 165571.2.0003390-49
FICHA 01V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.390

00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), resolvendo-se a credora fiduciária de pedir nova avaliação. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZOS: De construção: 21 meses. De amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1161%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 21/10/2017. Prazo de Carência: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Por força de Lei: a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto e a credora fiduciária, possuidor indireto. DEMAIS CONDIÇÕES E OUTRAS ESPECIFICAÇÕES: as devidamente descritas e especificadas no respectivo Instrumento Particular, sendo uma via arquivada. FORMA: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) – RECURSOS DO FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, firmado em data de 21 de setembro de 2017".

Destinação: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado.

Isenção: Aplicou-se a isenção parcial de emolumentos prevista no art. 42, inciso II, da Lei Federal nº 11.977/2009.

Prenotação n.º 4.002, de 14 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 27,60. Selo de Fiscalização n.º 0797.03.2500001.12948, no valor de R\$ 4,40. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash KH8J-48AF-MTCS-83WH. A Oficial, Paula Ongaratto Trentin.

AV-2/3.390. Em 05 de fevereiro de 2026. **TRANSPORTE DE ATO.**

Ato transportado: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** (Av.3).

Matrícula de origem: **85.526**.

Serventia de origem: **Registro de Imóveis da 1ª Zona de Erechim/RS.**

Teor transportado: "CERTIFICADO que referente à utilização da edificação, a administração e demais disposições do Conjunto Residencial Údine 2, foi registrada a Convenção de Condomínio sob nº 35.964 do Livro 03-RA, neste Cartório".

Destinação: A informação *supra* fica averbada na matrícula que atualmente alberga o imóvel qualificado.

Isenção: Aplicou-se a isenção parcial de emolumentos prevista no art. 42, inciso II, da Lei Federal nº 11.977/2009.

Prenotação n.º 4.002, de 14 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 55,10. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2500001.14883, no valor de R\$ 5,50. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash SCDY-QR4X-4DHL-L25S. A Oficial, Paula Ongaratto Trentin.

AV-3/3.390. Em 05 de fevereiro de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ENDEREÇO DO IMÓVEL.**

Documento de origem dos dados: Certidão do Departamento de Cadastro Imobiliário expedido pelo Município de Erechim-RS.

Fundamentação: Por meio desta averbação de saneamento, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973 e dos arts. 440-AQ e seguintes do CNN/CN/CNJ-Extra.

Endereço: Rua Irineu Fiorentin, nº 504, Bairro Novo Atlântico, em Erechim/RS, CEP 99705-324.

Inscrição Cadastral: 97477.

Observação: O(s) dado(s) objeto desta averbação já foi(ram) incorporado(s) à abertura da presente matrícula, observando-se a continuidade, uma vez que realizada concomitantemente.

Isenção: Aplicou-se a isenção parcial de emolumentos prevista no art. 42, inciso II, da Lei Federal nº 11.977/2009.

Prenotação n.º 4.002, de 14 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 180,60. Selo de Fiscalização n.º 0797.04.2500001.14884, no valor de R\$ 5,50. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash 9QES-B3QG-N8W5-DV35. A Oficial, Paula Ongaratto Trentin.

AV-4/3.390. Em 01 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Título formal: Requerimento para Averbação de Consolidação de Propriedade datado de 20 de julho de 2026,

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8842L-WEJ99-VD8GJ-EA23D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Julian Cristopher Belotto - Oficial Designado
Nícolas Wolffenbüttel Kiel - Escrevente Substituto
Paula Ongaratto Trentin - Escrevente Substituta



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM 165571.2.0003390-49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 3.390

Data de abertura: 05/02/2026

FICHA 02

firmado no Município de Bauru/SP.

Devedor-Fiduciante: Jackson Luis Pires, já qualificado.

Fundamento registral: Alienação Fiduciária (Av-1/ 3.390) e intimação para purgação da mora.

Consolidação da propriedade: como requerido pela Credora Fiduciária, após intimação do devedor fiduciante para pagamento de dívida garantida por este imóvel (Av.1/3.390), sua constituição em mora conforme certidão expedida em 15/06/2026 por esta Serventia e, decurso do prazo previsto no art. 26-A, § 1º, da Lei 9.514/1997, extingue-se a resolutividade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da Credora.

Credora-Fiduciária: Caixa Econômica Federal, já qualificada.

Valor da transação: R\$ 139.544,08 (cento e trinta e nove mil quinhentos e quarenta e quatro reais e oito centavos).

Tributação: Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens (ITBI), no dia 09 de julho de 2026, conforme Guia nº 2152, no valor de R\$ 4.060,00 (quatro mil e sessenta reais), apurado sobre a base de cálculo de R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais).

Prenotação n.º 7.141, de 20 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 532,10. Selo de Fiscalização n.º 0797.08.2500001.01752, no valor de R\$ 80,80. Processamento eletrônico: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 0797.01.2600003.14287 de 2,20. Ato assinado eletronicamente com o emprego de certificado digital contendo assinatura qualificada - Hash JDDK-RZBE-P4PB-QWWN. Rejane Maria Secchi - Escrevente Autorizada.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ERECHIM - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Julian Christopher Belotto - Oficial Designado
Nícolas Wolffenbüttel Kiel - Escrevente Substituto
Paula Ongaratto Trentin - Escrevente Substituta

Atesto, para fins legais, que a matrícula objeto desta certidão é **integralmente eletrônica**, e que todos os atos nela constantes foram praticados e assinados mediante assinatura eletrônica qualificada, nos termos da legislação vigente.
O referido é verdade e dou fé. Erechim-RS, 01 de setembro de 2026

Emolumentos:

0 1 Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00

01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 7,30

Selos R\$: 12,10 Total: R\$ 84,45

Selo: 0797.04.2600003.03545, 0797.01.2600003.14295 e 0797.03.2600003.02049



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjes.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
165571 53 2026 00329560 18

****CERTIDÃO VÁLIDA POR VINTE (20) DIAS ÚTEIS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8842L-WEJ99-VD8GJ-EA23D>